

# Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS

Amaliegade 22, 1., 1256 København K

CVR-nr. 44 41 18 49

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2026

Dirigent:

.....  
Claus Molbech Bendtsen

**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. februar 2026

Direktion:

.....  
Claus Molbech Bendtsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 3. februar 2026

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurshou  
statsaut. revisor  
mne34502

Casper Wolff Jespersen  
statsaut. revisor  
mne52597

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS
Adresse, postnr. by	Amaliegade 22, 1., 1256 København K
CVR-nr.	44 41 18 49
Stiftet	3. november 2023
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Claus Molbech Bendtsen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er som investeringsselskab at yde finansiering gennem datterselskaber.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>Bruttotab</b>	-141.876	-101.245
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.504.425	2.874.761
3	Finansielle indtægter	3.326.390	1.432.765
	Finansielle omkostninger	-674	0
	<b>Årets resultat</b>	<u>12.688.265</u>	<u>4.206.281</u>

### Forslag til resultatdisponering

	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.818.721
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	2.380.934
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.504.425	2.874.261
	Overført resultat	3.183.840	-2.867.635
		<u>12.688.265</u>	<u>4.206.281</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>12.379.186</u>	<u>2.874.761</u>
		<u>12.379.186</u>	<u>2.874.761</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.379.186</u>	<u>2.874.761</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>133.474.009</u>	<u>49.256.729</u>
		<u>133.474.009</u>	<u>49.256.729</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.574</u>	<u>1.272</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>133.476.583</u>	<u>49.258.001</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>145.855.769</u></u>	<u><u>52.132.762</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	1.527.826	582.152
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	12.378.686	2.874.261
	Overført resultat	131.936.757	46.845.128
	Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>1.818.721</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>145.843.269</u>	<u>52.120.262</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>145.855.769</u></u>	<u><u>52.132.762</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 5 Egne kapitalandele
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomhedskap	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	0	-6.625	0	33.375
Kapitalforhøjelse	542.152	0	49.719.388	0	50.261.540
Overført via resultatdisponering	0	2.874.261	-486.701	1.818.721	4.206.281
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-2.380.934	0	-2.380.934
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	<b>582.152</b>	<b>2.874.261</b>	<b>46.845.128</b>	<b>1.818.721</b>	<b>52.120.262</b>
Kapitalforhøjelse	945.674	0	87.969.629	0	88.915.303
Overført via resultatdisponering	0	9.504.425	3.183.840	0	12.688.265
Køb af egne kapitalandele	0	0	-6.061.840	0	-6.061.840
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.818.721	-1.818.721
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>1.527.826</b>	<b>12.378.686</b>	<b>131.936.757</b>	<b>0</b>	<b>145.843.269</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

##### Skat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig.

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### *Egne kapitalandele*

Købs- og salgssummer af egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

#### 2 Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
-----	-------------	-------------

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.314.349	1.432.327
Andre finansielle indtægter	<u>12.041</u>	<u>438</u>
	<u>3.326.390</u>	<u>1.432.765</u>

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>500</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	2.874.261
Årets resultat	<u>9.504.425</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>12.378.686</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>12.379.186</b></u>

##### Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
M&M RE Credit K/S	København	100,00 %

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Egne kapitalandele

Anpartsklasse A	<u>Antal stk.</u>	<u>Nominel værdi</u> kr.	<u>Andel af</u> <u>virksomhedskapi</u>	<u>Købs-/</u> <u>salgssum</u> kr.
Køb i årets løb	6.469.238	64.692	4,42 %	6.061.840
Saldo 31. december 2025	<u>6.469.238</u>	<u>64.692</u>	<u>4,42 %</u>	

Virksomheden kan i henhold til ejeraftale på generalforsamlingens bemyndigelse erhverve maksimalt 50 % af selskabets egenkapital i egne anpartar. Egne anpartar erhverves bl.a. med henblik på at kunne anvendes til optimering af kapitalstruktur.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for dattervirksomheden M&M RE Credit K/S' gæld til banker, der udgør 90.130 t.kr. pr. 31. december 2025, er der afgivet transport i låntagers krav over for M&M RE Credit K/S.

#### 7 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksom-</u> <u>hedens koncernregnskab</u>
Maigaard & Molbech ApS	København	Erhvervsstyrelsen